

## **FACULTÉ DE SUBSTITUTION**

Il est toutefois convenu que la réalisation par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit de l'ACQUÉREUR aux présentes soit au profit de tout autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les conditions de la vente telles que relatées aux présentes. Il est toutefois précisé à l'ACQUÉREUR que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et qu'en totalité en pleine propriété, elle ne pourra pas être soumise aux dispositions des articles L312-2 et suivants du code de la consommation.

Cette faculté de substitution pourra être exercée que par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au notaire chargé de rédiger l'acte de vente, en toute hypothèse avant la réalisation toutes les conditions suspensives stipulées aux présentes.

Il est fait observer que la faculté de substituer un tiers ne constitue pas une cession de créance et n'emporte pas obligation d'accomplir les formalités de l'article 1690 du code civil.

Les parties toutefois sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté : le présent avant-contrat obligera le VENDEUR et la personne substituée dans tous ses termes.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L271-1 du code de la construction et de l'habitation, l'ACQUÉREUR initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun d'un délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial substituer dans toutes ses dispositions, par suite l'ACQUÉREUR initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions.

Dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité de l'ACQUÉREUR le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.